



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjørbekkvegen 46  
3735 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Inge Winther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 596	1 663
Annen driftsinntekt		2 821 496	2 697 709
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 872 092</b>	<b>2 699 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	456 757	390 769
Annen driftskostnad	2	146 263	308 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 020</b>	<b>699 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 269 072</b>	<b>2 000 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	799
Annen renteinntekt		0	70
Annen finansinntekt		8 225	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 225</b>	<b>884</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		513 197	426 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>513 197</b>	<b>426 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 972</b>	<b>-425 724</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 764 100</b>	<b>1 574 449</b>
Skattekostnad	3, 4	386 293	346 377
<b>Årsresultat</b>		<b>1 377 807</b>	<b>1 228 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	0	2 000 000
Avgitt konsernbidrag	5	1 387 995	1 098 242
Annen egenkapital	5	-10 188	-1 870 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 377 807</b>	<b>1 228 072</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	234 909	229 715
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>234 909</b>	<b>229 715</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 807 914	22 167 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	2 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 807 914</b>	<b>22 170 333</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 042 823</b>	<b>22 400 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 784	2 079
Andre kortsiktige fordringer	7	47 375	712 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 159</b>	<b>714 821</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 159</b>	<b>714 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 092 982</b>	<b>23 114 869</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	7 550 000	7 550 000
Overkurs	5	2 769 835	2 769 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 319 835</b>	<b>10 319 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	43 554	53 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 554</b>	<b>53 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 363 388</b>	<b>10 373 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	106 366	406 903
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Utbytte	6	0	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	10 383 604	10 133 329
Annen kortsiktig gjeld		239 623	201 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 729 593</b>	<b>12 741 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 729 593</b>	<b>12 741 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 092 981</b>	<b>23 114 869</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531652

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjørbekkevegen 46  
3735 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Inge Winther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 994 807 641  
KJØRBEEKVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 596	1 663
Annen driftsinntekt		2 821 496	2 697 709
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 872 092</b>	<b>2 699 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	456 757	390 769
Annen driftskostnad	2	146 263	308 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 020</b>	<b>699 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 269 072</b>	<b>2 000 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	799
Annen renteinntekt		0	70
Annen finansinntekt		8 225	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 225</b>	<b>884</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		513 197	426 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>513 197</b>	<b>426 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 972</b>	<b>-425 724</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 764 100</b>	<b>1 574 449</b>
Skattekostnad	3, 4	386 293	346 377
<b>Årsresultat</b>		<b>1 377 807</b>	<b>1 228 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	0	2 000 000
Avgitt konsernbidrag	5	1 387 995	1 098 242
Annen egenkapital	5	-10 188	-1 870 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 377 807</b>	<b>1 228 072</b>



Organisasjonsnr: 994 807 641  
KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	234 909	229 715
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>234 909</b>	<b>229 715</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 807 914	22 167 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	2 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 807 914</b>	<b>22 170 333</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 042 823</b>	<b>22 400 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 784	2 079
Andre kortsiktige fordringer	7	47 375	712 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 159</b>	<b>714 821</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 159</b>	<b>714 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 092 982</b>	<b>23 114 869</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 8	7 550 000	7 550 000
Overkurs	5	2 769 835	2 769 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 319 835</b>	<b>10 319 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	43 554	53 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 554</b>	<b>53 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 363 388</b>	<b>10 373 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	106 366	406 903
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Utbytte	6	0	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	10 383 604	10 133 329
Annen kortsiktig gjeld		239 623	201 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 729 593</b>	<b>12 741 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 729 593</b>	<b>12 741 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 092 981</b>	<b>23 114 869</b>



Organisasjonsnr: 994 807 641  
KJØRBEEKVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	29373764.00	0.00



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-905661.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28468103.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7660189.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20807914.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	456758.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Vedr. negativ tilgang i året: Mottatt tilskudd utgjør kr 1 058 481.

**Note**

6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Fjellvåken Holding AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Skien

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2784.00	2079.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10420925.00	12142848.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kassekreditt kr 8 604 123 inngår i konsernkonto-ordning. Dette er klassifisert som kortsiktig konserngjeld.

## Note

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

## Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

7

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Opplysninger om:

Medlemmer av:

## Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

**KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS**

994807641

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		50 596	1 663
Annen driftsinntekt		2 821 496	2 697 709
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 872 092</b>	<b>2 699 372</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-456 757	-390 769
Annen driftskostnad	2	-146 263	-308 430
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-603 020</b>	<b>-699 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 269 072</b>	<b>2 000 173</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	799
Annen renteinntekt		0	70
Annen finansinntekt		8 225	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 225</b>	<b>884</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-513 197	-426 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-513 197</b>	<b>-426 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 972</b>	<b>-425 724</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 764 100</b>	<b>1 574 449</b>
Skattekostnad	3, 4	-386 293	-346 377
<b>Årsresultat</b>		<b>1 377 807</b>	<b>1 228 072</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	5	0	2 000 000
Avgitt konsernbidrag	5	1 387 995	1 098 242
Annen egenkapital	5	-10 188	-1 870 170
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 377 807</b>	<b>1 228 072</b>





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	234 909	229 715
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>234 909</b>	<b>229 715</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 807 914	22 167 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	2 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 807 914</b>	<b>22 170 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 042 823</b>	<b>22 400 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 784	2 079
Andre kortsiktige fordringer	7	47 375	712 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 159</b>	<b>714 821</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 159</b>	<b>714 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 092 982</b>	<b>23 114 869</b>





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	7 550 000	7 550 000
Overkurs	5	2 769 835	2 769 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 319 835</b>	<b>10 319 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	43 554	53 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 554</b>	<b>53 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 363 388</b>	<b>10 373 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	106 366	406 903
Utbytte	6	0	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	10 383 604	10 133 329
Annen kortsiktig gjeld		239 623	201 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 729 593</b>	<b>12 741 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 729 593</b>	<b>12 741 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 092 982</b>	<b>23 114 869</b>

SKIEN, 30.05.2025

Andreas Finsrud  
styrets leder / daglig leder





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	29 373 764
Tilgang i året	-905 661
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>28 468 103</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 660 189
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>20 807 914</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	456 758

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Vedr. negativ tilgang i året: Mottatt tilskudd utgjør kr 1 058 481.

## Note 2 - Revisjon

### Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	391 486	309 761
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 193	36 616
<b>Skattekostnad</b>	<b>386 293</b>	<b>346 377</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 764 100	1 574 449
Permanente forskjeller	-8 225	-15
+/- Endring i midlertidige forskjeller	23 607	-166 431
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 779 481	-1 408 003
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	391 486	309 761
Betalbar skatt på konsernbidrag	-391 486	-309 761

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 044 160	-1 067 767	23 607
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 044 161</b>	<b>-1 067 767</b>	<b>23 606</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-1 044 161</b>	<b>-1 067 767</b>	<b>23 606</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-229 715</b>	<b>-234 909</b>	<b>5 193</b>





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	7 550 000	2 769 835	53 742	10 373 576
Årsresultat	0	0	1 377 807	1 377 807
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 387 995	-1 387 995
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>7 550 000</b>	<b>2 769 835</b>	<b>43 554</b>	<b>10 363 388</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Fjellvåken Holding AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Skien

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 784	2 079

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 420 925	12 142 848

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kassekreditt kr 8 604 123 inngår i konsernkonto-ordning. Dette er klassifisert som kortsiktig konserngjeld.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	75 500	7 550 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fjellvåken Invest AS	100	100,00	Ordinære





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548166772

### Dokument

99582\_20250530\_Årsregnskap 2024

Hoveddokument

7 sider

Initiert 2025-05-30 09:05:21 CEST (+0200) av Leif Inge

Winther (LIW)

Ferdigstilt 2025-05-31 11:22:23 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Leif Inge Winther (LIW)**

Kjørbekkveien Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994807641

leif.inge@butikkpartner.no

+4798221978

### Underskriverne

**Andreas Finsrud (AF)**

andreas@butikkpartner.no

+4748024510

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Andreas Finsrud"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-12-04 08:00:20 CET (+0100)

Signert 2025-05-31 11:22:23 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		50 596	1 663
Annen driftsinntekt		2 821 496	2 697 709
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 872 092</b>	<b>2 699 372</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-456 757	-390 769
Annen driftskostnad	2	-146 263	-308 430
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-603 020</b>	<b>-699 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 269 072</b>	<b>2 000 173</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	799
Annen renteinntekt		0	70
Annen finansinntekt		8 225	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 225</b>	<b>884</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-513 197	-426 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-513 197</b>	<b>-426 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 972</b>	<b>-425 724</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 764 100</b>	<b>1 574 449</b>
Skattekostnad	3, 4	-386 293	-346 377
<b>Årsresultat</b>		<b>1 377 807</b>	<b>1 228 072</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	5	0	2 000 000
Avgitt konsernbidrag	5	1 387 995	1 098 242
Annen egenkapital	5	-10 188	-1 870 170
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 377 807</b>	<b>1 228 072</b>



KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	234 909	229 715
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>234 909</b>	<b>229 715</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 807 914	22 167 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	2 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 807 914</b>	<b>22 170 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 042 823</b>	<b>22 400 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 784	2 079
Andre kortsiktige fordringer	7	47 375	712 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 159</b>	<b>714 821</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 159</b>	<b>714 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 092 982</b>	<b>23 114 869</b>



KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	7 550 000	7 550 000
Overkurs	5	2 769 835	2 769 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 319 835</b>	<b>10 319 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	43 554	53 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 554</b>	<b>53 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 363 388</b>	<b>10 373 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	106 366	406 903
Utbytte	6	0	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	10 383 604	10 133 329
Annen kortsiktig gjeld		239 623	201 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 729 593</b>	<b>12 741 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 729 593</b>	<b>12 741 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 092 982</b>	<b>23 114 869</b>

SKIEN, 30.05.2025

Andreas Finsrud  
styrets leder / daglig leder



KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	29 373 764
Tilgang i året	-905 661
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>28 468 103</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 660 189
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>20 807 914</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	456 758

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Vedr. negativ tilgang i året: Mottatt tilskudd utgjør kr 1 058 481.

## Note 2 - Revisjon

### Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	391 486	309 761
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 193	36 616
<b>Skattekostnad</b>	<b>386 293</b>	<b>346 377</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 764 100	1 574 449
Permanente forskjeller	-8 225	-15
+/- Endring i midlertidige forskjeller	23 607	-166 431
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 779 481	-1 408 003
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	391 486	309 761
Betalbar skatt på konsernbidrag	-391 486	-309 761

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 044 160	-1 067 767	23 607
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 044 161</b>	<b>-1 067 767</b>	<b>23 606</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-1 044 161</b>	<b>-1 067 767</b>	<b>23 606</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-229 715</b>	<b>-234 909</b>	<b>5 193</b>



KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	7 550 000	2 769 835	53 742	10 373 576
Årsresultat	0	0	1 377 807	1 377 807
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 387 995	-1 387 995
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>7 550 000</b>	<b>2 769 835</b>	<b>43 554</b>	<b>10 363 388</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Fjellvåken Holding AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Skien

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 784	2 079

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 420 925	12 142 848

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kassekreditt kr 8 604 123 inngår i konsernkonto-ordning. Dette er klassifisert som kortsiktig konserngjeld.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	75 500	7 550 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fjellvåken Invest AS	100	100,00	Ordinære